

**Protokół Nr 6/15 z posiedzenia
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych
z dnia 11.02.2015 r., godz.10.00.-14.00**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Janusz Piłat, stwierdzając na podstawie listy obecności wymagane quorum. Spóźnienie zapowiedział radny Jan Magda. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Porządek bez zmian, stanowi zał. nr 2 w brzmieniu j.n.:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 26.01.2015 r.
4. Analiza wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje na kolejne lata celem wypracowania wniosków.
5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
7. Zakończenie posiedzenia .

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 26.01.2015 r.

Protokół bez odczytywania został zatwierdzony przez Przewodniczącego Komisji.

4. Analiza wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje na kolejne lata celem wypracowania wniosków.

Tytułem wstępu głos zabrał Przewodniczący Komisji Janusz Piłat, który przedstawił radnym założenia i wnioski dot. tego tematu z poprzedniej kadencji. Ówczesna Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych opracowała zasady sprzedaży lokali komunalnych. Komisja wyszła z założenia, że należy sprzedawać mieszkania wybudowane przed rokiem 1945, gdyż jest to stara substancja, wymagająca sporych nakładów. W zamian za kupno, umożliwia się sprzedaż z bonifikatą. Komisja ustaliła progi bonifikaty od 10% wartości nieruchomości do 90%. Ta stara substancja najczęściej jest sprzedawana z 90% bonifikatą. Ponad to wychodzono z założenia, że nie będzie się sprzedawać lokali, tam, gdzie gmina jest w 100% właścicielem, gdyż wchodzenie we wspólnoty i byciem współwłaścicielem nie jest dobrym rozwiązaniem. Kolejnym wnioskiem wypracowanym przez Komisję było stanowisko, że sprzedaje się lokale, tam gdzie wspólnota mieszkaniowa jest już utworzona, celem wyzbycia się udziałów i wyjścia ze wspólnoty. Wyjaśniając, dlaczego gmina nie chce być we wspólnotach, Pan Piłat powiedział, że do każdego remontu, gmina jako współwłaściciel musiałaby partycypować. Jak wiadomo środki przeznaczone na remonty substancji komunalnej w budżecie nie są wysokie, a trzeba wykonać najpilniejsze remonty. Gmina w związku z tym, że ustawa nakłada obowiązek posiadania zasobu komunalnego takowy musi mieć.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Zastępca Burmistrza Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka, Prezes MTBS Pani Dorota Siarska-Zacharewicz oraz Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Pani Edyta Konarzewska. Przewodniczący

odczytał pismo skierowane do radnych nr GN.682.64.2014.EK dot. opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Na pytanie radnej Katarzyny Natkańskiej, czy są propozycje dot. utworzenia tego programu, w oparciu o środki przeznaczone na remonty w budżecie, Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że radni dostali materiały, które obowiązywały do tej pory jako baza do stworzenia nowego programu. Na podobnych pracowali radni poprzedniej kadencji. Pani Konarzewska dodała, że na bieżąco ta polityka była zmieniana, w zależności od potrzeb najemców i czynników zewnętrznych. *Radna Katarzyna Natkańska zauważyła, że dostarczone materiały dot. lat 2010-2014. Brakuje aktualnych materiałów, na bazie których Komisja może wypracować stanowisko. Zdanie radnej popiera Pan Zbigniew Mittelstädt.**

Kontynuując Zastępca Burmistrza przypomniła, że funkcjonuje gminna komisja mieszkaniowa, która opiniuje m.in. wpisanie na listę oczekujących oraz przyznawanie mieszkań. Ten program to wytyczne, jak gospodarować zasobem komunalnym. Zakres jest szeroki, bo pojawiają się różne sytuacje, do których trzeba czasami podchodzić indywidualnie. Takie sytuacje miały miejsce w poprzedniej kadencji. Wtedy Rada Miejska zajmowała się takimi sprawami, starając się rozwiązać zaistniały problem. Dlatego kilkakrotnie była zmieniana uchwała dot. zasad sprzedaży lokali komunalnych. Jednak nie wykraczano poza przyjęte kanony. Trzeba mieć na uwadze kwestie związane z wyrokami eksmisyjnymi i zapewnienie takiej osobie lokalu socjalnego. Jednym z problemów, z którymi boryka się gmina w tym zakresie jest brak opłat z tytułu czynszu oraz dewastowanie mieszkań. Należy pamiętać, że najemca ma określone obowiązki, które nakładają na niego obowiązek dbania o mieszkanie, przeprowadzenia remontu itp. Najemcy z kolei uważają, że gmina musi zapewnić im remont i ponieść za to koszty.

Głos zabrała Pani Prezes MTBS, informując Komisję z jakimi problemami spotyka się w tym zakresie. Głównym i najbardziej problematycznym jest niszczenie lokali, które wymagają kapitalnego remontu. Najemcy mają przeświadczenie, że mieszkania komunalne bądź socjalne należą im się na zawsze. W rzeczywistości wcale tak nie jest. Lokale zapewniają potrzeby życiowe, jednakże przez ten tok myślenia nie ma rotacyjności. Lokator musi dobrowolnie zgodzić się na zamianę mieszkania, jeśli uważamy to za konieczności bo np. jedna osoba zajmuje dwupokojowe mieszkanie, a rodzina wielodzietna mieszka na 30 m². Wtedy nakłaniamy do zamiany lokalu, by poprawić warunki życiowe. Ciężko jest to zrobić, ale w ubiegłych latach świadomość lokatorów w tym zakresie jest coraz większa i udało się dokonać kilkunastu zamian mieszkań. Kolejnym problemem jest ściągalność. Obecnie kształtuje się to na poziomie 90% i jest jednym z najwyższych w Polsce, ale są osoby, które notorycznie nie płacą, co powoduje roczną zaległość rzędu ok. 90 tys. zł. Taka sytuacja, aż prosi o opracowanie programu czynszowego na przyszłość, aby łatwiej było zbilansować dochody i wydatki. Należy dodać, że teraz była pierwsza podwyżka czynszów od 10 lat. Maksymalna stawka czynszu to 7,47 gr. a minimalna 1,92 gr. za mieszkania komunalne, natomiast lokale socjalne kształtują się na poziomie 0,96 gr. – kwota najniższa. Są również przyznawane bonifikaty przy sprzedaży lokali z możliwością rozłożenia na raty na 10 lat. Potrzeba również opracować plan remontów i sprzedaży.

Pani Zastępca Burmistrza jest przeciwna sprzedaży lokali z uwagi na pomniejszający się wtedy zasób mieszkaniowy. Trzeba również wziąć pod uwagę to, że gmina w najbliższym czasie nie będzie budować nowych lokali komunalnych. Do tej pory na przydział mieszkania czeka ok. 30 osób. Jedną polityką, którą proponuje Pani Zastępca Burmistrza jest sprzedawać lokale, w których gmina nie jest wyłącznym właścicielem. Lokali ze 100 % udziałem gminy nie należy sprzedawać. Do chwili obecnej udało się pozyskać 42 lokale „naturalnie” w ramach polityki roszadowej. Rada musi dać narzędzia do działania, żeby nie było indywidualnego podejścia do sprawy. Wszyscy muszą być traktowani równo, dlatego podejmowane decyzje muszą być jednolite. W odniesieniu do sugestii radnego Filipa

Szyszkowskiego, żeby sprzedawać lokale zdewastowane mieszkającym w nim najemcom, Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że tacy lokatorzy nie chcą kupić mieszkania, a tym bardziej wykonać w nim remontu. Czekają, aż gmina to zrobi za nich i poniesie koszty remontu.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych poruszyła kwestię zasobu mieszkaniowego MTBS. Komisja zapytała, czy istnieje możliwość zrobienia lokali komunalnych w zasobie typowo MTBS-u? Zdaniem radnej Katarzyny Natkańskiej MTBS powinien oddać gminie kilka lokali, gdyż gmina dała grunt aportem i nie uzyskała za to środków.

Ad vocem Zastępca Burmistrza poinformowała, że gdyby MTBS nie dostał gruntu aportem nie mógłby się starać o kredyt na budowę obiektów. Budowa mieszkań jest pokrywana z kredytu i partycypacji.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Komisja SKiS analizowała zasady przyznawania mieszkań komunalnych. Zagadnienie omówiła Zastępca Burmistrza. Komisja uważa, że polityka, którą się stosuje nie służy młodym ludziom, którzy nie mają perspektyw, aby zostać w mieście. Mieszkanie byłoby taką motywacją. Trzeba pamiętać, że młodych zazwyczaj nie stać na kupno mieszkania od dewelopera, nie mogą zaciągnąć kredytu na mieszkanie, a na lokal w MTBS ich nie stać, bo mieszkanie komunalne im nie przysługuje. Nie można się więc dziwić, że młode osoby wyjeżdżają z miasta. Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że takie zasady nakłada ustawa i trzeba się do nich stosować.

Komisja prosi o przygotowanie na następne posiedzenie następujących materiałów:

- ilość lokali komunalnych i socjalnych w mieszkaniowym zasobie gminy,
- ilość budynków, których gmina jest właścicielem oraz ilość budynków wybudowanych przed i po roku 1945,
- ilość lokali, w których gmina jest współwłaścicielem,
- ilość lokali, znajdujących się w zarządzie szkół,
- wpływy z najmu lokali użytkowych oraz reklam,
- dochody i wydatki planowane na rok 2015.

Komisja na kolejnym posiedzeniu, po otrzymaniu dodatkowych materiałów wypracuje wnioski w tym zakresie. Na razie Komisja zapoznała się z zasadami funkcjonowania sprzedaży lokali komunalnych, zasadami przydzielania mieszkań i problemami, z którymi boryka się gmina tj. nie płacenie czynszów, dewastacja lokali itp.

5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

Komisja SKiS ustaliła terminy posiedzeń: 19.02.2015, godz. 10.00. w temacie wypracowania wniosków do programu wieloletniego gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym oraz w dniu 24.02.2015, godz. 10.00 jako posiedzenie przedsesyjne.

6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Pan Robert L. miejski przedsiębiorca, który zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na utworzenie przejazdów mini ciuchci dla dzieci. opinia Komisji potrzebna jest dzierżawcy jako zabezpieczenie przy składaniu zamówienia na zakup pojazdów. Mini ciuchcia funkcjonowałyby od roku 2016, ponieważ czasowo dzierżawca nie załatwi wszystkich formalności. Sprzedaż biletów odbywałaby się bezpośrednio w wagonikach. Ciuchcia odbywałaby przejazd 10-15 minutowy wyznaczoną trasą. Komisja zapoznała się z proponowanymi trasami:

- 1) I trasa – przy kortach tenisowych (ulica Morska-Zdrojowa)
- 2) II trasa – pomiędzy amfiteatrem a Hotelem Amber Baltic przy placu zabaw
- 3) III trasa – koło placu zabaw i amfiteatru
- 4) IV trasa – aleja gwiazd – zejście na plażę i powrót.

Według radnego Filipa Szyszkowskiego lokalizacja ciuchci na promenadzie nie sprawdzi się z uwagi na spacerujących turystów. Radny proponuje, aby znaleźć inną lokalizację, bo pomysł utworzenia mini ciuchci dla dzieci jest dobry i będzie fajną atrakcją w mieście.

Ad vocem zainteresowany powiedział, że ciuchcia będzie się poruszać po obrzeżach wskazanych tras, a nie pośrodku i nie utrudni komunikacji pieszej. Aby taka ciuchcia mogła jeździć potrzebuje równej i utwardzonej nawierzchni.

Zastępca Burmistrza poinformowała, że jest kilka wniosków dot. kolejek. Natomiast jeśli chodzi o lokalizację przystanku, to w tej strefie jedyną możliwością jest wydzierżawienie terenu, a co za tym idzie przetarg i nie wiadomo kto wygra. Radny Piłat dodał, że jak teraz Komisja wyrazi zgodę to jak będzie musiała się zachować, kiedy przyjdą inni zainteresowani podobną dzierżawą. Pan Robert L. zaproponował, aby wprowadzić licencję na ilość kolejek. Wtedy problem się rozwiąże. Co do przetargu, to można zastosować rozwiązanie zajęcia pasa drogowego, który odbywa się na wniosek.

Część radnych z Komisji uważa, że pomysł jest dobry i warty rozważenia, ale z inną lokalizacją. Zezwolenie na przejazd ciuchcią na promenadzie spowoduje niezadowolenie spacerowiczów i znaczne utrudnianie ruchu.

Stanowisko:

Komisja zajęła negatywne stanowisko w temacie prośby o dzierżawę terenu 11,5 m na przystanek oraz na przejazdy mini ciuchcią dla dzieci po alejach promenady, głosując 7 głosami za takim stanowiskiem.

7. Zakończenie posiedzenia .

Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie wobec wyczerpanego porządku – godz. 14.00.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

* - uwaga radnej Katarzyny Natkańskiej zgłoszona na posiedzeniu Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych w dniu 19.02.2015r., przegłosowana 7 głosami za wprowadzeniem.